04010493011950024

10137

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου **1049**

30 Νοεμβρίου 1995

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης τμημάτων των δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα) (Ν. Αττικής).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4 και 5) και 7 (παρ. 1, 2, και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), που το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4), καθώς επίσης και με την παρ. 14 του άρθρου 98 του Ν. 1892/1990 (Α' 101).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 9 και 70 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228), που μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3, 4, 11 και 15 του Ν. 1515/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» (Α' 18).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 99 (παρ. 2) του Ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 101), που συμπληρώθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 7 του Ν. 2052/1992 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» (Α' 94).

5. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), που τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985» "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

6. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

7. Τις διατάξεις του από 18.12.1990 Π.Δ/τος «Καθορισμός Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (ΖΕΑ) στην περιοχή «Ελαιώνα» των δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (Ν. Αττικής)» (Δ' 709).

8. Τις διατάξεις του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», που συμπληρώθηκε με το από 8.12.1990 Π.Δ/γμα «Συμπλήρωση του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Δ' 706).

9. Την 84426/6465/1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) των δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου» (Δ' 729) και την 72888/3764/3.7.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 434).

10. Τις διατάξεις της 79347/6021/20.11.1990 κοινής απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας «Καθορισμός ειδικών προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών Βιομηχανικών (ΒΙΠΑ) και Βιοτεχνικών (ΒΙΟΠΑ) πάρκων και ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση (Δ' 764).

11. Τις 636/1993, 708/1993, 27/1994, 220/1994 και 707/1994 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Περιστερίου.

12. Τις 156/1993 και 17/1994 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ταύρου.

13. Την 62/1994 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αιγάλεω.

14. Την 288/1994 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αθηναίων.

15. Την 18/1994 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αγ. Ιωάννη Ρέντη.

16. Τις 1/συν.29/6.10.1994 και 6/συν.38/8.12.1994 γνωμοδοτήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

17. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

18. Την 214/1995 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται:

α) Το πολεοδομικό σχέδιο τμημάτων της πολεοδομικής ενότητας «Ελαιώνα» των δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (Ν. Αττικής) με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών και χώρων κοινοχρήστου πρασίνου.

β) Η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής ενότητας «Ελαιώνα» των ίδιων δήμων που εγκρίθηκε με το από 11.2.1991 Π.Δ/γμα (Δ' 74) και

γ) Καθορίζεται η θέση και διάταξη κτιρίων, όπως οι ρυθμίσεις των παραγράφων α, β και γ φαίνονται στα σχετικά εννέα (9) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:2000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 70838/1995 πράξη του και που αντίτυπό τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με την παράγραφο α' του άρθρου 1 και καθορίζονται οι χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο με την παράγραφο β του άρθρου 1.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα αυτών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχείο Α επιτρέπονται οι χρήσεις βιομηχανίας - βιοτεχνίας χαμηλής και μέσης όχλησης πλην των αναφερομένων στο άρθρο 7 μόνο για τις νόμιμα υφιστάμενες βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες, καθώς επίσης και για μονάδες που προέρχονται από μετεγκατάσταση από την περιοχή του Ελαιώνα που λειτουργούν νόμιμα. Από τις εντός σχεδίου περιοχές κατοικίας των Δήμων Αγ. Ιωάννη ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου, Ταύρου και Αθηναίων μόνο για τα διαμερίσματα 3 και 4 και από την εντός σχεδίου περιοχή κατοικίας νότια των γραμμών του τρένου του δήμου Μοσχάτου επιτρέπεται η μετεγκατάσταση των μονάδων που νόμιμως υφίσταντο στις 14.2.1991 και οι οποίες λειτουργούν συνεχώς μέχρι την ημερομηνία αίτησης για μετεγκατάσταση.

Επίσης επιτρέπονται:

- γραφεία,
- κτίρια στάθμευσης,
- κτίρια αποθήκευσης,

που εξυπηρετούν αποκλειστικά τις παραπάνω μονάδες,

- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων στην περιοχή.

2. Σε τμήμα του ΟΤ που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο Α1 σε ένα από τα διαγράμματα του άρθρου 1 επιτρέπεται η βιομηχανική χρήση παραγωγής τεχνητής μέταξας.

Σε τμήμα ΟΤ που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο Α2 σε ένα από τα διαγράμματα του άρθρου 1 επιτρέπεται η βιομηχανική χρήση παραγωγής προϊόντων χάρτου.

Σε τμήμα ΟΤ που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο Α3 σε ένα από τα διαγράμματα του άρθρου 1 επιτρέπονται οι παρακάτω βιομηχανικές χρήσεις:

α. παραγωγή ειδών οικιακής χρήσεως εκ πλαστικής ύλης,

β. επεξεργασία οσπρίων και ορύζης,

γ. παραγωγή χρωμάτων και συνθετικών ρυτινών, καθώς και αποθηκευτικοί χώροι.

Οι παραπάνω χρήσεις τελούν υπό τον όρο της καταρτίσεως και εγκρίσεως μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και επιβολής αντιστοίχων περιβαλλοντικών όρων.

Μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο απομάκρυνση των παραπάνω δραστηριοτήτων θα κινηθεί η διαδικασία, ώστε τα αντίστοιχα γήπεδα να χαρακτηρισθούν ως χώροι κοινοχρήστου πρασίνου.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα αυτών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχείο Β επιτρέπονται οι χρήσεις:

- εμπορικά καταστήματα
- γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- διοίκηση
- εστιατόρια, αναψυκτήρια
- χώροι συνάθροισης κοινού
- κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου
- κτίρια αποθήκευσης
- εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- πρατήρια βενζίνης
- πρατήρια υγραερίου
- κτίρια στάθμευσης
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

Στους παραπάνω οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι νόμιμα υφιστάμενες βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής και μέσης όχλησης και η μετεγκατάσταση τέτοιων μονάδων προερχομένων από την περιοχή Ελαιώνα.

Συνεργεία αυτοκινήτων, βαφεία και φανοποιεία επιτρέπεται να μετεγκαθίστανται και από την περιοχή του Ελαιώνα και τις εντός σχεδίου περιοχές κατοικίας των Δήμων, όπως αναφέρονται στην παρ. 1 του παρόντος άρθρου.

Σε υφιστάμενα συνεργεία τα οποία δεν έχουν προσαρμοσθεί στις διατάξεις του Π.Δ/τος 78/1988 (Α' 34) αφαιρείται η άδεια λειτουργίας τους, σε χρονικό διάστημα 2 ετών από τη δημοσίευση του παρόντος.

Οι περιοχές Α και Β όπως περιγράφονται στις προηγούμενες παραγράφους αντικαθιστούν και οριστικοποιούν τις βιομηχανικές ζώνες (ΕΜ) του Π.Δ/τος 84/1984.

4. Στους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα αυτών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχείο Γ επιτρέπονται οι χρήσεις:

- εμπορικά καταστήματα
- γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- διοίκηση
- εστιατόρια, αναψυκτήρια
- χώροι συνάθροισης κοινού
- κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου
- εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- πρατήρια βενζίνης
- πρατήρια υγραερίου
- κτίρια στάθμευσης
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

Επίσης εξακολουθούν να λειτουργούν τα νομίμως υφιστάμενα συνεργεία αυτοκινήτων, βαφεία και φανοποιεία

και επιτρέπεται η μετεγκατάσταση άλλων από την περιοχή του Ελαιώνα και τις εντός σχεδίου περιοχές κατοικίας των Δήμων, όπως αναφέρονται στην παρ. 1 του παρόντος άρθρου.

Σε υφιστάμενα συνεργεία τα οποία δεν έχουν προσαρμοσθεί στις διατάξεις του Π.Δ/τος 78/1988 (Α' 34), αφαιρείται η άδεια λειτουργίας τους σε χρονικό διάστημα 2 ετών από τη δημοσίευση του παρόντος.

5. Τους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα αυτών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχεία Δ1 επιτρέπονται οι χρήσεις:
– εμπορικά καταστήματα
– γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
– διοίκηση
– εστιατόρια, αναψυκτήρια
– χώροι συνάθροισης κοινού
– εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
– πρατήρια βενζίνης
– κατοικία
– πολιτιστικά κτίρια
– κτίρια εκπαίδευσης
– κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

6. Στους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα αυτών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχείο Δ2 επιτρέπονται οι χρήσεις:
– εμπορικά καταστήματα
– γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
– διοίκηση
– εστιατόρια, αναψυκτήρια
– χώροι συνάθροισης κοινού
– εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
– πρατήρια βενζίνης
– κατοικία
– κτίρια εκπαίδευσης
– επαγγελματικά εργαστήρια, όπως αυτά αναφέρονται στη στήλη γενικής κατοικίας του πίνακα του άρθρου 2 του Π.Διατάγματος 84/1984 (Α' 33)
– κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

7. Στους οικοδομικούς χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχείο Ε επιτρέπεται η χρήση των πρακτορείων μεταφορών.

8. Μέσα στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται ο καθορισμός χώρων κοινωνικών και πολιτιστικών λειτουργιών σε ποσοστό μέχρι 5%. Στους χώρους αυτούς επιτρέπονται οι χρήσεις: εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτίρια, κτίρια εκπαίδευσης, υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

Για την εγκατάσταση των παραπάνω δραστηριοτήτων θα υποβάλλεται εφ' άπαξ μελέτη στον Οργανισμό Αθήνας σε έκταση τουλάχιστον ενός Ο.Τ. που θα εγκρίνεται με υπουργική απόφαση, ο δε συντελεστής δόμησης για το σύνολο των παραπάνω δραστηριοτήτων δεν θα υπερβαίνει το 0,1.

Στους χώρους κοινοχρήστου πρασίνου που εμφανίζονται με το στοιχείο Ρ στα διαγράμματα του άρθρου 1, όπως και στους υπόλοιπους χώρους κοινοχρήστου πρασίνου, επιτρέπεται η υπόγεια κατασκευή χώρων στάθμευσης ή υπογείων χώρων άλλων χρήσεων (αποθηκών υγιεινής κ.λπ.) σύμφωνα με τις παραγρ. 1α, 1β και 1γ του άρθρου 8 του Ν. 2052/1992 (Α' 94). Το ποσοστό κάλυψης των υπόγειων αυτών κατασκευών δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 70% της επιφανείας των κοινοχρήστων χώρων με στοιχεία Ρ και το 50% της επιφανείας των υπολοίπων κοινοχρήστων χώρων. Οι παραπάνω χώροι επιτρέπεται να συμπληρώνονται και με τις ελάχιστες απαιτούμενες υπέργειες διαμορφώσεις αναγκαίες για την εξυπηρέτησή τους.

Η μελέτη κατασκευής και λοιπές ρυθμίσεις πραγματοποιούνται σύμφωνα με τα άρθρα 8, 9 και 10 του Ν. 2052/1992.

Άρθρο 4

Στη Ζώνη Αγοράς Συντελεστή (ΖΑΣ) καθορίζεται δεύτερος αυξημένος συντελεστής δόμησης 0,8 για τα Ο.Τ. με στοιχεία Β, Γ, Ε και Δ1 και 0,4 για τα Ο.Τ. με στοιχεία Α και Δ2.

Ο μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης προέρχεται αποκλειστικά από βαρυνόμενα ακίνητα που βρίσκονται στην παραπάνω περιοχή του Ελαιώνα.

Άρθρο 5

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στις περιοχές των οποίων εγκρίνεται και αναθεωρείται το σχέδιο, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4), έξι (6), οκτώ (8), δέκα (10), δώδεκα (12), δεκατέσσερα (14), δέκα πέντε (15), δέκα έξι (16), δέκα οκτώ (18), είκοσι (20), είκοσι δύο (22), είκοσι πέντε (25), είκοσι έξι (26), είκοσι επτά (27), είκοσι οκτώ (28), τριάντα τρία (33) μέτρων και μεταβλητό πλάτους από μηδέν έως είκοσι πέντε (0-25) μ., όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου οικόπεδα που προϋπήρχαν στις 20.12.1985 ημέρα δημοσίευσής του από 12.12.1985 Π.Δ/τος (Δ' 717) και ανάλογα με τη χρήση για την οποία προορίζονται θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα ως εξής:

α) Οικόπεδα που προορίζονται για κτίρια κατοικίας και είχαν:
Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

β) Οικόπεδα που προορίζονταιγια κτίρια γραφείων, εμπορικών καταστημάτων, διοίκηση, τράπεζες και είχαν:
Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ. και

γ) Οικόπεδα που προορίζονται για τις λοιπές χρήσεις και είχαν:
Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: οκτακόσια (800) τ.μ.

3. Επίσης θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα που προκύπτουν ή δημιουργούνται από την οριστική πράξη εφαρμογής και έχουν τις ως άνω κατά παρέκκλιση αρτιότητες.

4. Επιπλέον των προϋποθέσεων των παραγράφων 1, 2 και 3 απαιτείται όπως α) στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα και β) τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατά-

τμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π.Διατάγματος (Δ' 284).

5. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης:

– για τα οικόπεδα που προορίζονται για βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες για κτίρια στάθμευσης και πρακτορεία μεταφορών πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους,

– για τις λοιπές χρήσεις: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

6. α) Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8)

β) Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Α εμβαδού μικρότερου των 1.000 τ.μ.: συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4) και εμβαδού από 1.000 έως 2.000 τ.μ.: συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5).

γ) Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους και έχουν εμβαδόν μικρότερο των 2.000 τ.μ.: συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

7. Στους χώρους κοινωφελών εγκαταστάσεων όπως αυτοί φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 οι όροι δόμησης καθορίζονται με υπουργική απόφαση κάθε φορά μετά από εισήγηση του Οργανισμού Αθήνας, η οποία λαμβάνει υπόψη τις ανάγκες σε κτιριακές εγκαταστάσεις σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με προμελέτη που υποβάλλεται από τον αντίστοιχο φορέα και με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό κάλυψης δεν θα υπερβαίνει το 40% και ο σ.δ. τα οκτώ δέκατα (0,8).

Σε περίπτωση που σε γήπεδο κοινωφελούς εγκατάστασης υπάρχουν νόμιμα κτίσματα που υπερβαίνουν τον πιο πάνω αναφερόμενο μέγιστο συντελεστή 0,8 και μέγιστη κάλυψη 40% αυτά επιτρέπεται να επισκευάζονται και εκσυγχρονίζονται, χωρίς έκδοση αντίστοιχης Υπουργικής Απόφασης.

8. Καθορίζεται όριο ακαλύπτων χώρων, όπως φαίνεται με μπλε γραμμή στα διαγράμματα του άρθρου 1.

9. Καθορίζεται κόκκινο περίγραμμα εντός του οποίου ανεγείρονται τα κτίρια, όπως φαίνεται με κόκκινη γραμμή στα διαγράμματα του άρθρου 1.

10. Επιβάλλεται η υποχρεωτική φύτευση των οικοπέδων:

– Τα ποσοστά του εμβαδού των οικοπέδων που υποχρεωτικά πρέπει να φυτεύεται ορίζεται ανάλογα με το ποσοστό κάλυψής τους, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσοστό κάλυψης οικοπέδων	Ποσοστό εμβαδού οικοπέδων για φύτευση
μέχρι 40%	30%
μέχρι 50%	20%

Η υποχρεωτική φύτευση με υψηλό πράσινο (δέντρα) γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της 3046/304/30.1.1989 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Κτιριοδομικός Κανονισμός» (Δ' 59), όπως τροποποιήθηκε με την 49977/3068/ 27.6.1989 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β' 535).

Επιτρέπεται η δημιουργία διόδου για τη διέλευση οχημάτων μέσα από κοινόχρηστο πράσινο στις περιπτώσεις οικοπέδων που έχουν προσπέλαση προς οδό μόνο μέσω κοινοχρήστου πρασίνου.

Τα εν λόγω οικόπεδα επιτρέπεται να έχουν μία εισοδο-έξοδο ανά 50 μέτρα πρόσοψης πλάτους 4 μέτρων. Η απόσταση των 50 μέτρων τηρείται μεταξύ των αξόνων των δύο εισόδων-εξόδων.

Η θέση των εισόδων-εξόδων καθορίζεται από το πολεοδομικό γραφείο της περιοχής οίκοθεν ή ύστερα από πρόταση των ιδιοκτητών των οικοπέδων.

Σε περίπτωση καθορισμού των εισόδων-εξόδων από την υπηρεσία οίκοθεν, η σχετική πρόταση του πολεοδομικού γραφείου κοινοποιείται στους ιδιοκτήτες (σε περίπτωση συνιδιοκτησίας σε ένα τουλάχιστον από τους ιδιοκτήτες), οι οποίοι μπορούν να υποβάλλουν ένσταση μέσα σε 15 ημέρες. Την ίδια ένσταση μπορούν να υποβάλλουν και οι ιδιοκτήτες των οποίων η πρόταση δεν έγινε δεκτή από το πολεοδομικό γραφείο. Επί των ενστάσεων αποφαίνεται οριστικά η δ/νση Ειδικών Έργων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

11. Η περιοχή του «Ελαιώνα», όπως καθορίζεται με το άρθρο 1 του παρόντος Π.Δ/τος υπάγεται ως προς την εξασφάλιση χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων στις Ζώνες Α και Β που καθορίζονται με το 230/1993 Π.Δ/γμα (Α' 94), με τους εξής ειδικότερους περιορισμούς:

α) Ο αριθμός των προς εξαγορά θέσεων να μην υπερβαίνει το 20% των απαιτουμένων, το δε υπόλοιπο 80% να εξασφαλίζεται στο αυτό ή σε άλλο ακίνητο σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 200 μ., μετρούμενη σε νοητή ευθεία γραμμή μεταξύ των πλησιέστερων σημείων των δύο ακινήτων.

β) Σε περίπτωση αλλαγής χρήσης σε υφιστάμενα κτίρια να ισχύει η υποχρέωση εξασφάλισης θέσεων στάθμευσης όπως ακριβώς και στα νέα κτίρια.

12. Σε περίπτωση προσθήκης σε υφιστάμενα κτίρια, λόγω μεταφοράς ή αγοράς συντελεστή δόμησης το σύνολο του κτιρίου και της προσθήκης πρέπει να είναι σύμφωνο με τις διατάξεις του ΓΟΚ.

Επιτρέπονται οι επισκευές και η πλήρης αναδιαμόρφωση (εσωτερική και εξωτερική) σε υφιστάμενα κτίρια που έχουν ανεγερθεί νομίμως, έστω και αν υπερβαίνουν σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια το ποσοστό κάλυψης ή το συντελεστή δόμησης που καθορίζονται με το παρόν Π. Δ/γμα.

13. Στα κτίρια ή τμήμα τους που εμπίπτουν μέσα σε προκήπια

α) Επιτρέπεται η ανακαίνιση των όψεων με σκοπό τη βελτίωση της εξωτερικής εμφάνισής τους.

β) Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης τους.

14. Η περίφραξη των οικοπέδων που βρίσκονται κατά μήκος της λεωφόρου Κηφισσού, όπου το προκήπιο έχει πλάτος 12 μ. τουλάχιστον, τοποθετείται 3 μ. εσώτερα της ρυμοτομικής γραμμής.

15. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

16. Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου του κτιρίου σε περισσότερα του ενός, που ανεγείρονται σε οικόπεδα μεγαλύτερα των 6 στρεμμάτων.

17. Σε ολόκληρη την περιοχή του Ελαιώνα η φύτευση με δένδρα των τμημάτων των προκηπίων, που δεν καλύπτονται από κτίρια ή εγκαταστάσεις, σε όλα τα οικόπεδα που βρίσκονται στις περιοχές στις οποίες εγκρίνεται ή αναθεωρείται το σχέδιο με το παρόν διάταγμα, πρέπει να γίνει το αργότερο μέσα σε έξι (6) μήνες μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, άλλως η φύτευση θα γίνει από το δήμο ή

άλλο ειδικό φορέα και η δαπάνη θα καταλογιστεί στους ιδιοκτήτες των οικοπέδων.

Άρθρο 7

1. Υφιστάμενες εγκαταστάσεις βυρσοδεψείων, χυτηρίων επιμεταλλωτηρίων, κεραμοποιείων και έτοιμου σκυροδέματος επιβάλλεται να απομακρυνθούν σε διάστημα 5 ετών από τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ/τος. Οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις έτοιμου σκυροδέματος που οργανώνουν τη λειτουργία τους σε κλειστούς χώρους μπορούν να παραμείνουν 10 έτη από τη δημοσίευση του παρόντος.

2. Υφιστάμενες εγκαταστάσεις, που δεν προβλέπονται από τις παραπάνω αναφερόμενες διατάξεις, εφόσον λειτουργούν νόμιμα μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος επιτρέπεται να επισκευάζονται και να εκσυγχρονίζονται. Η απομάκρυνση των εγκαταστάσεων αυτών είναι υποχρεωτική μετά την πάροδο 15 ετών.

Άρθρο 8

Διατάξεις του από 11.2/14.2.1991 Π.Δ/τος (Δ' 74) ορίζουσαι άλλως καταργούνται από τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ/τος.

Άρθρο 9

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

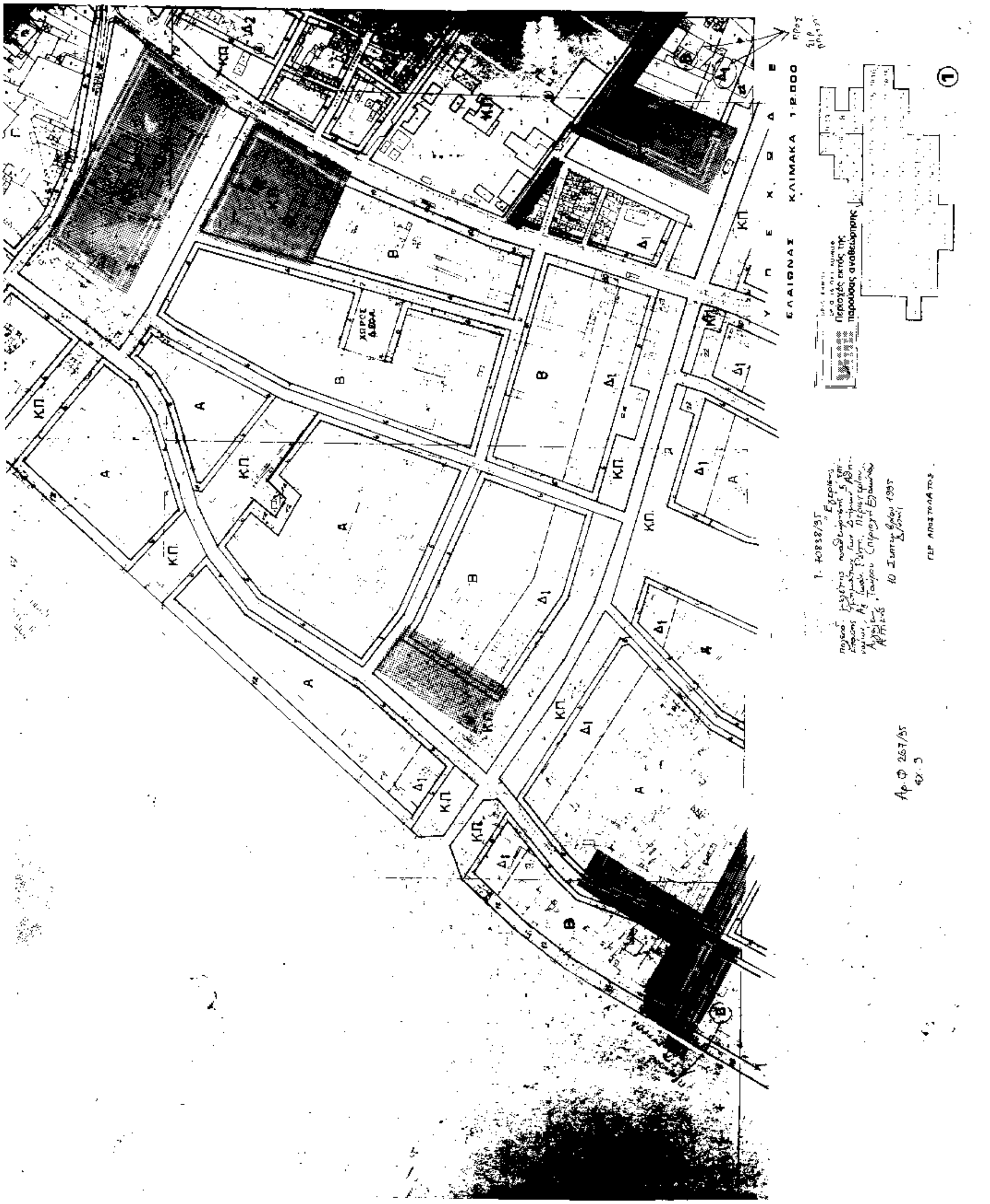
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

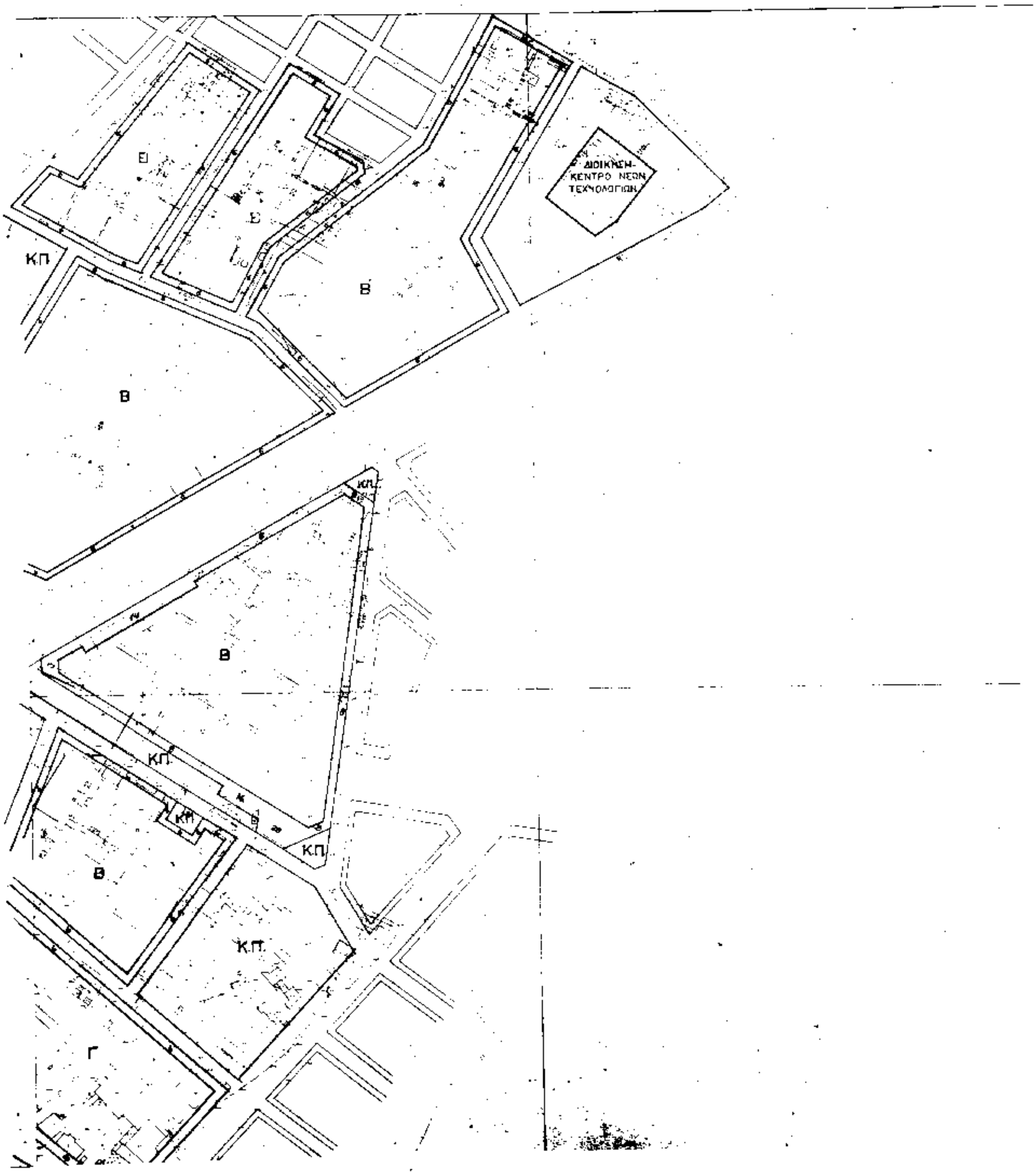
Αθήνα, 20 Σεπτεμβρίου 1995

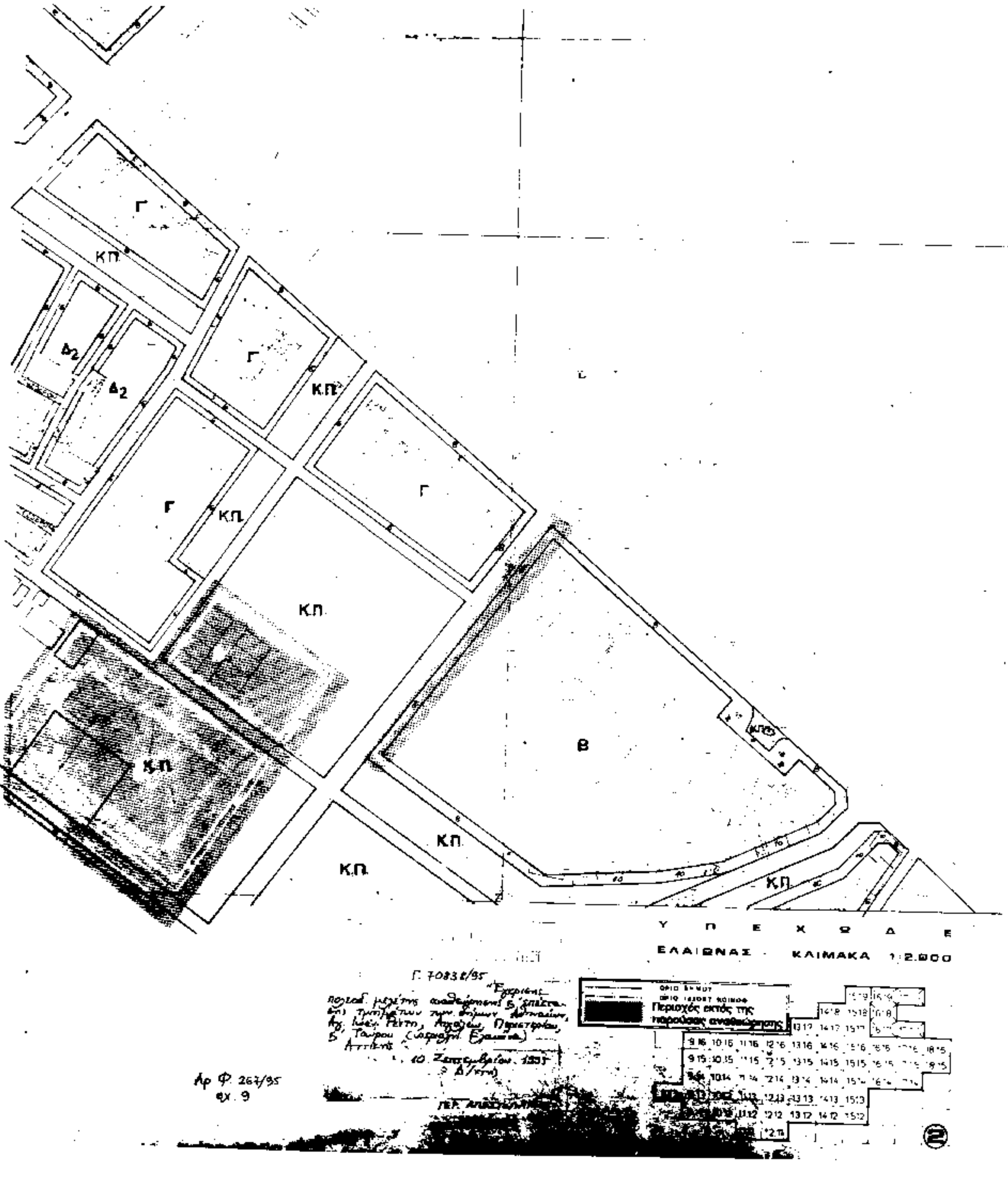
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

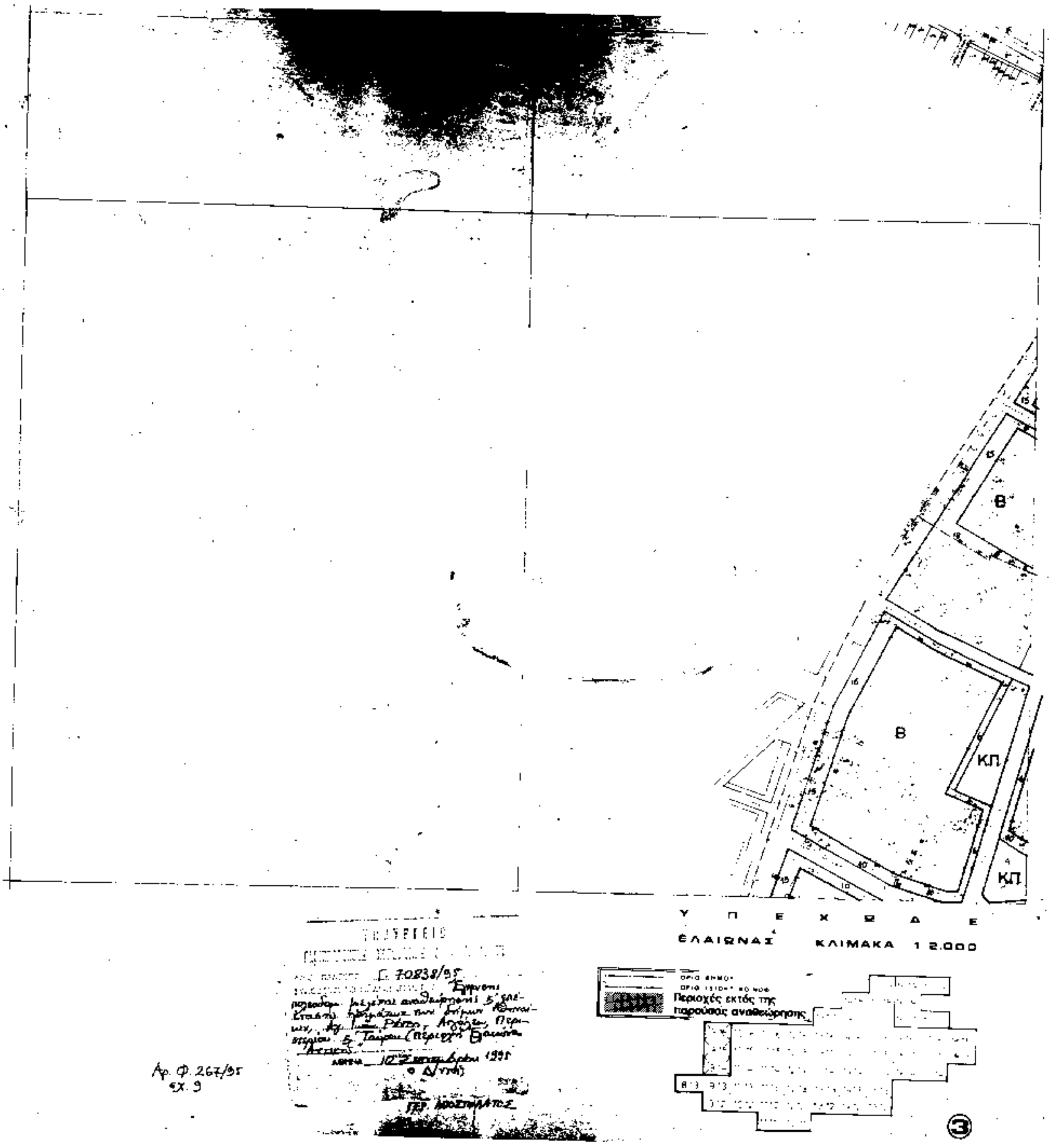

Κ.Π.
Γ
ΚΠ
Γ
ΚΠ
Γ
ΚΠ

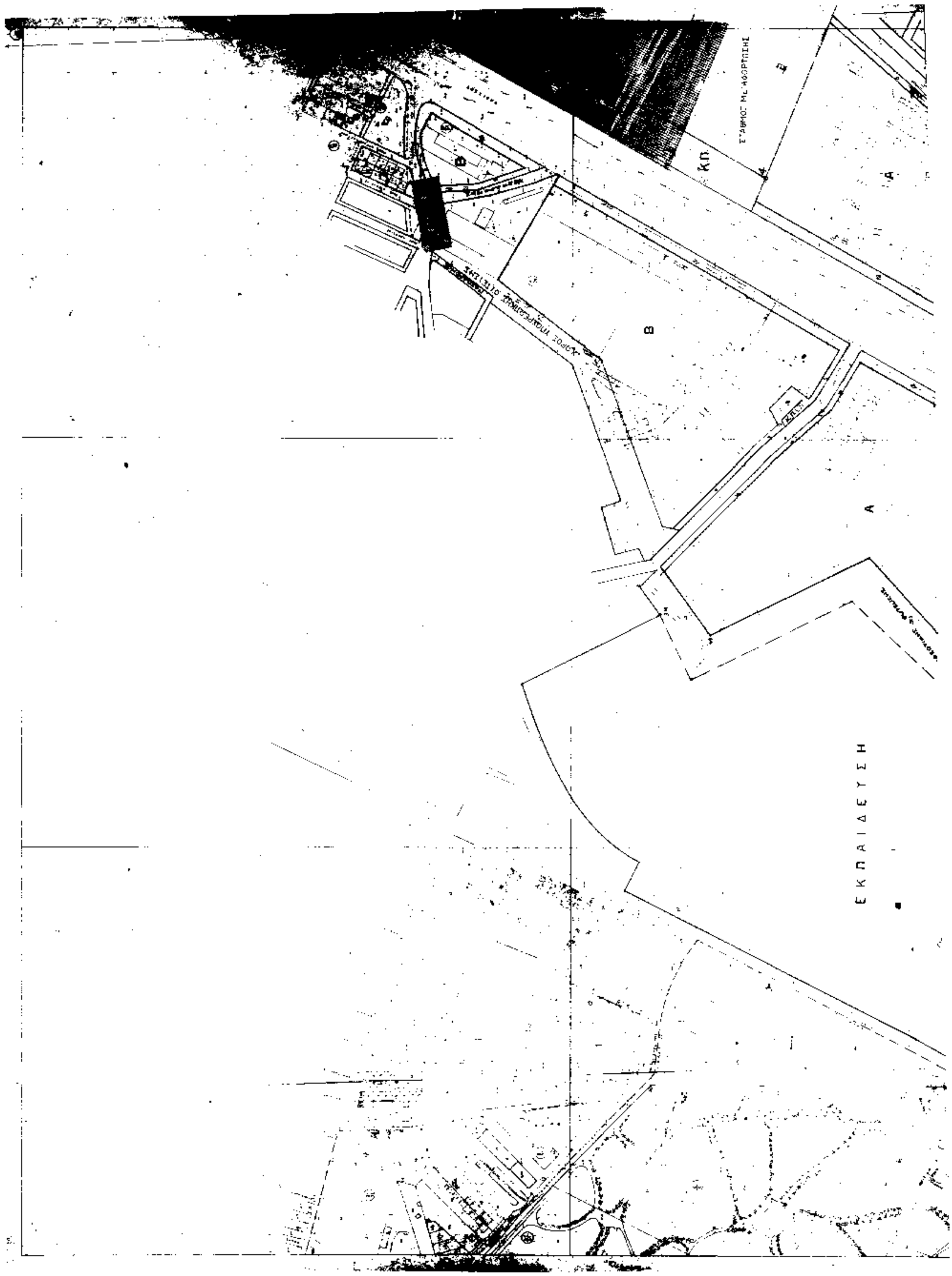

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2.000
Περιοχές εκτός της παρούσας αναθεώρησης
Αρ. Φ 257/95
ΚΠ
Α
Β
Δ1

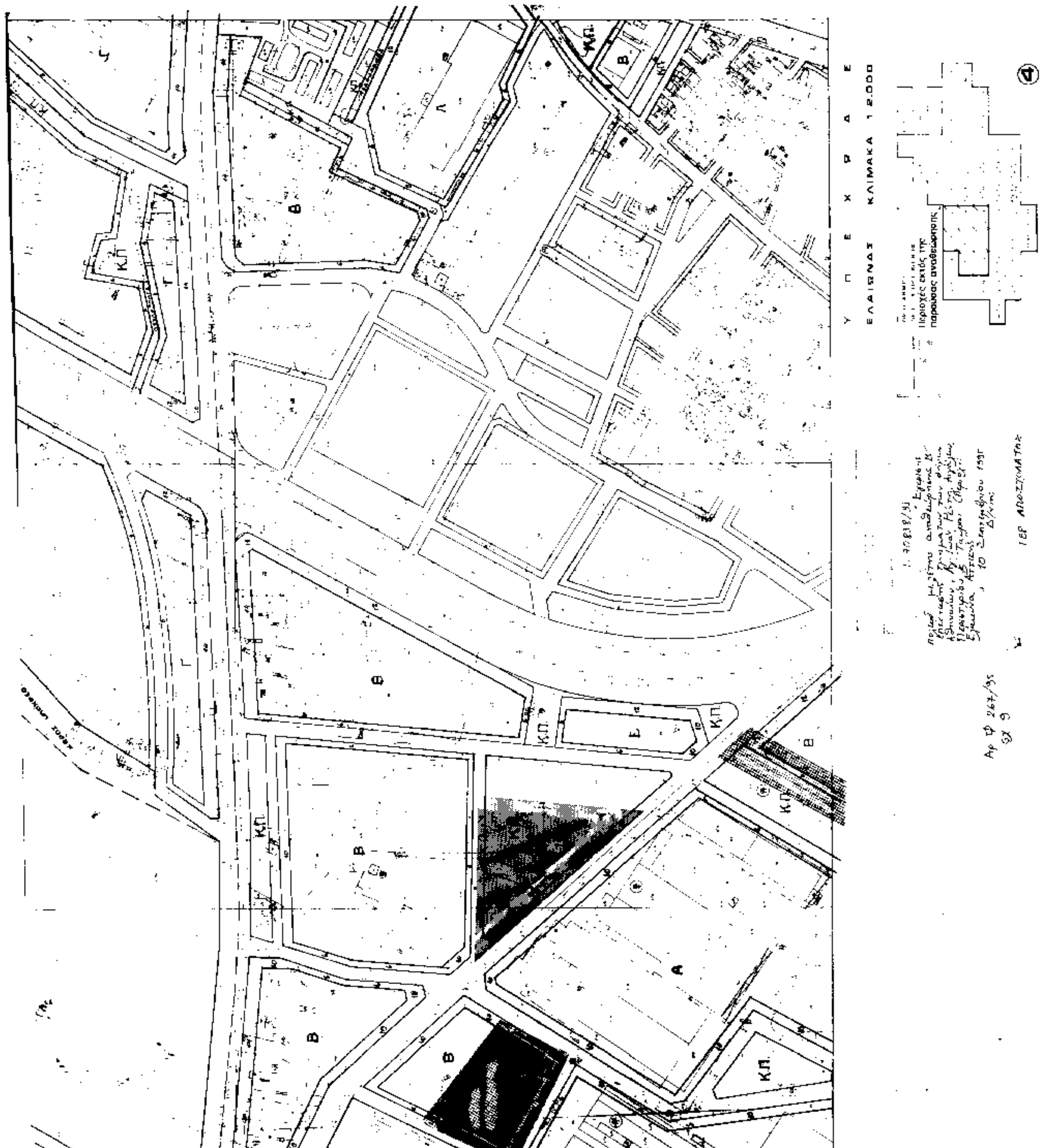

Ε
Ε
ΚΠ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ-
ΚΕΝΤΡΟ ΝΕΩΝ
ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ
Β
Β
ΚΠ
Β
ΚΠ
ΚΠ
ΚΠ
Β
Κ.Π.
Γ


Γ
ΚΠ
Δ2
Β
Υ Π Ε Χ Ω Δ Ε
ΕΛΑΙΩΝΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2.000
Περιοχές εκτός της παρούσας αναθεώρησης

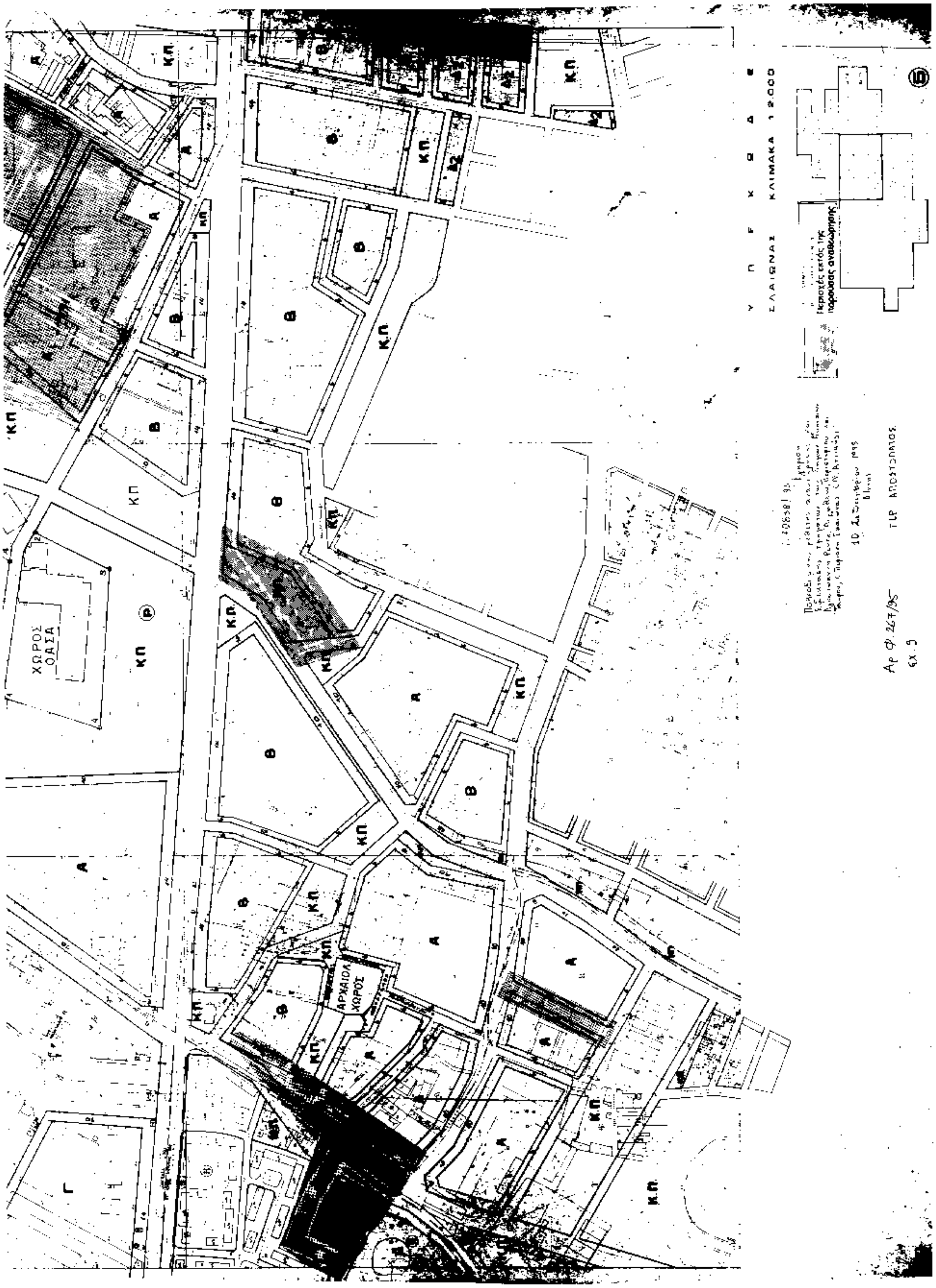



Θ
Β
ΚΠ
ΚΠ
Υ Π Ε Χ Ω Δ Ε
ΕΛΑΙΩΝΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2.000
Περιοχές εκτός της παρούσας αναθεώρησης
Γ. 70838/95
Αρ. Φ. 267/95
εχ. 9
3

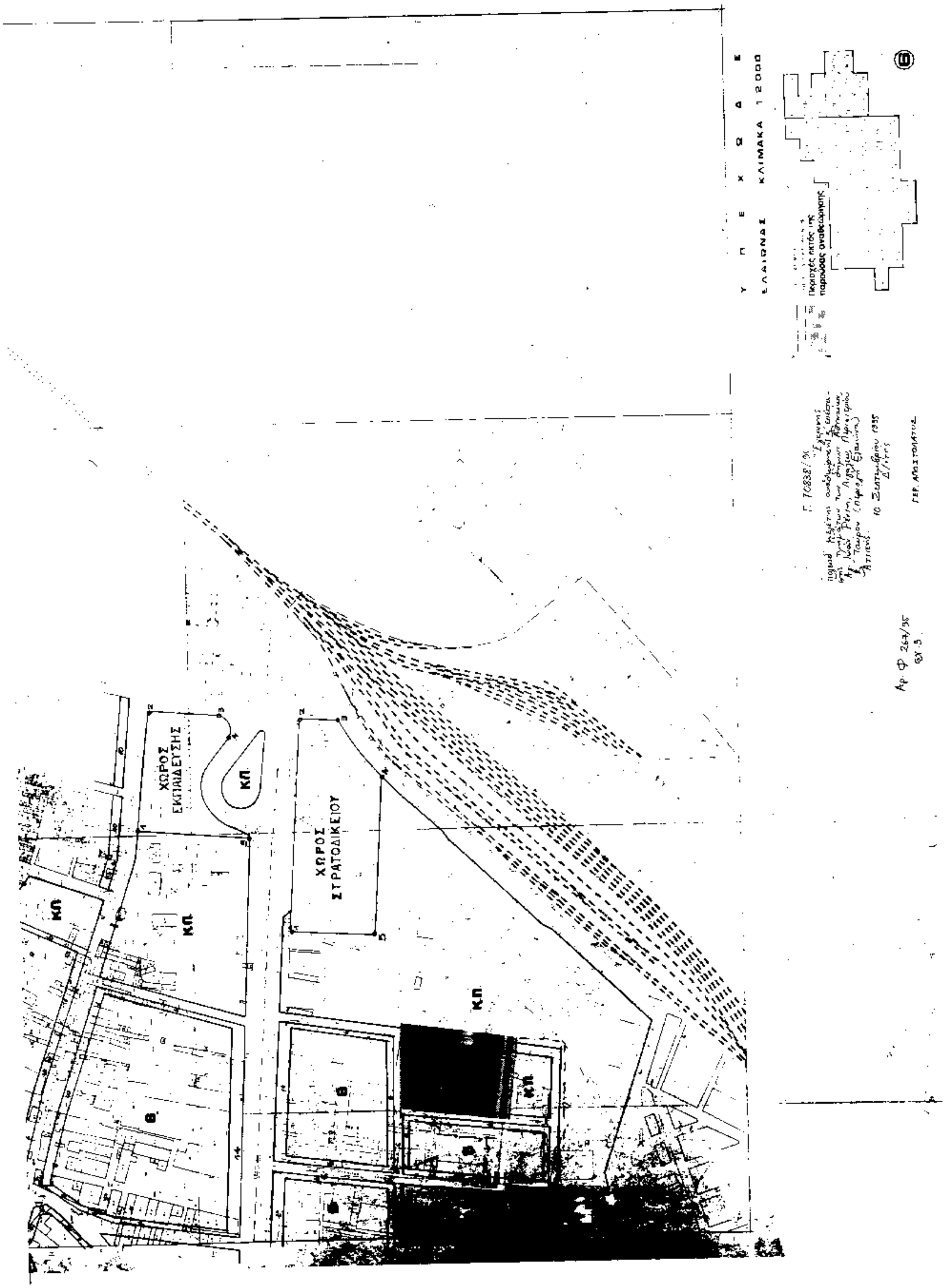

ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
κπ
Β
Α

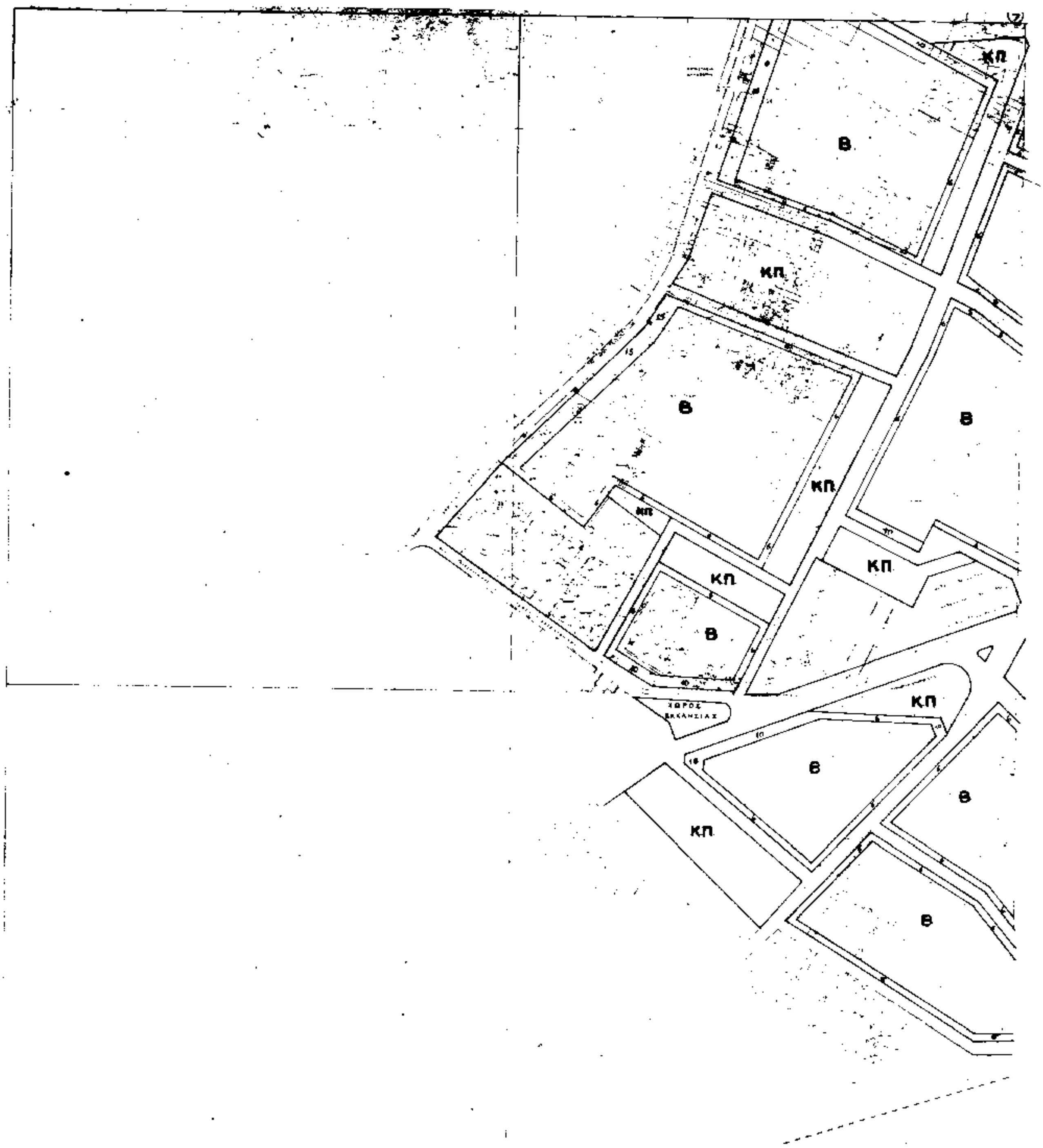


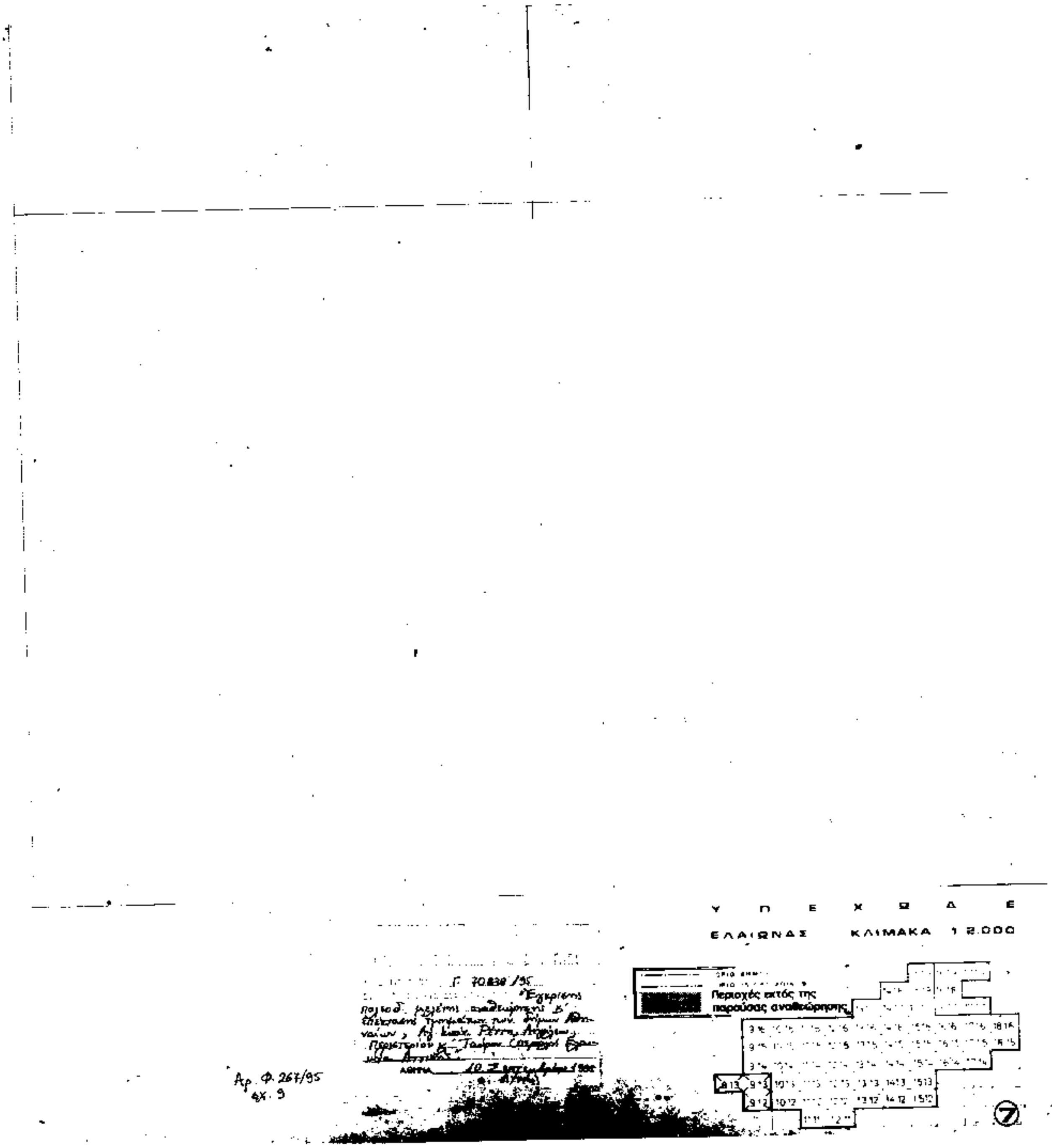

Κ.Π.
ΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΒΑΣΗ ΜΕΤΡΟ
ΕΤΜΑ

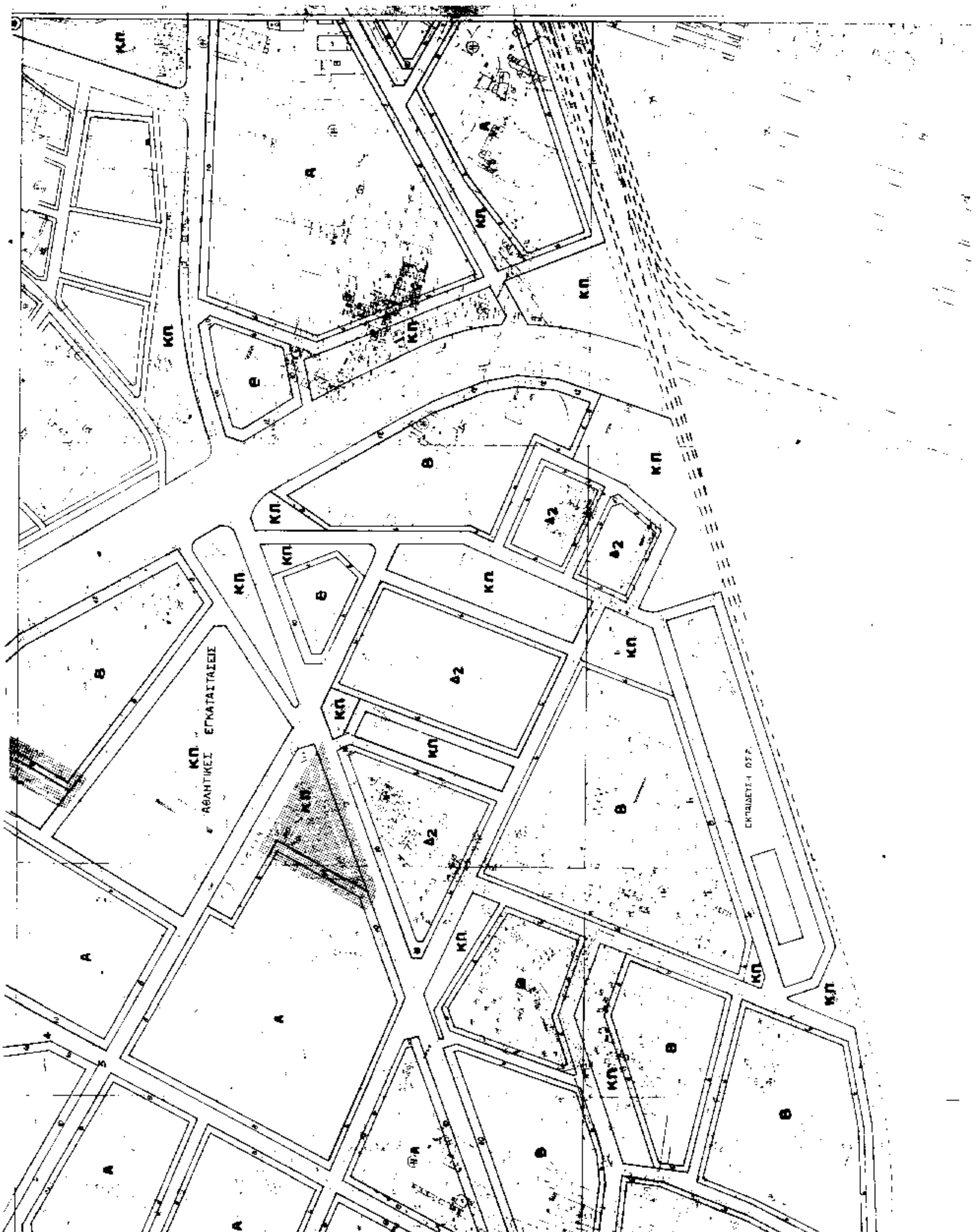

ΧΩΡΟΣ ΟΑΣΑ
ΑΡΧΑΙΟΛ. ΧΩΡΟΣ
Περιοχές εκτός της παρούσας αναθεώρησης

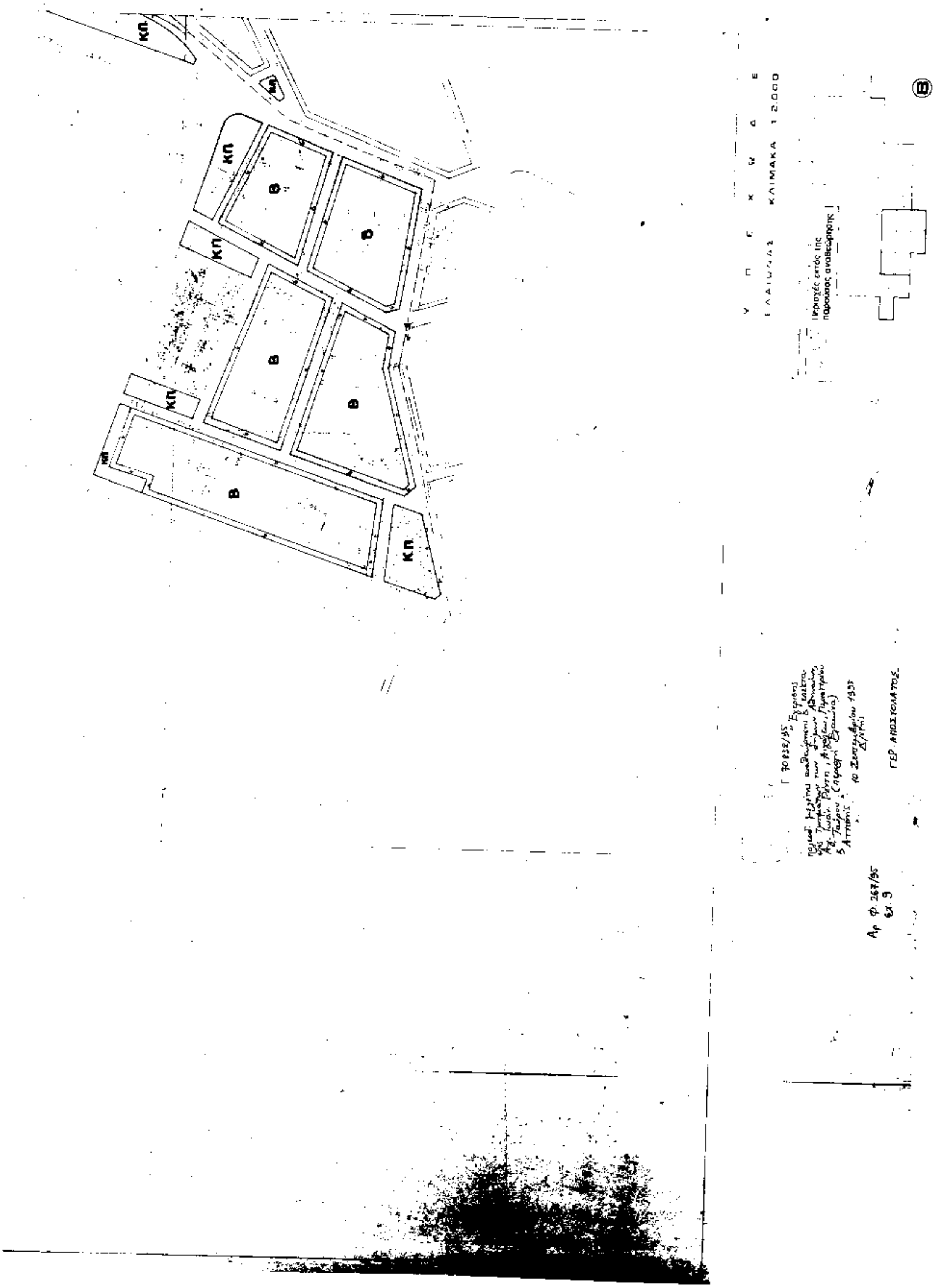

ΓΕΩΠΟΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ ΚΗΠΟΣ
ΓΕΩΠΟΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΚΠ
Β
Α
Δ1

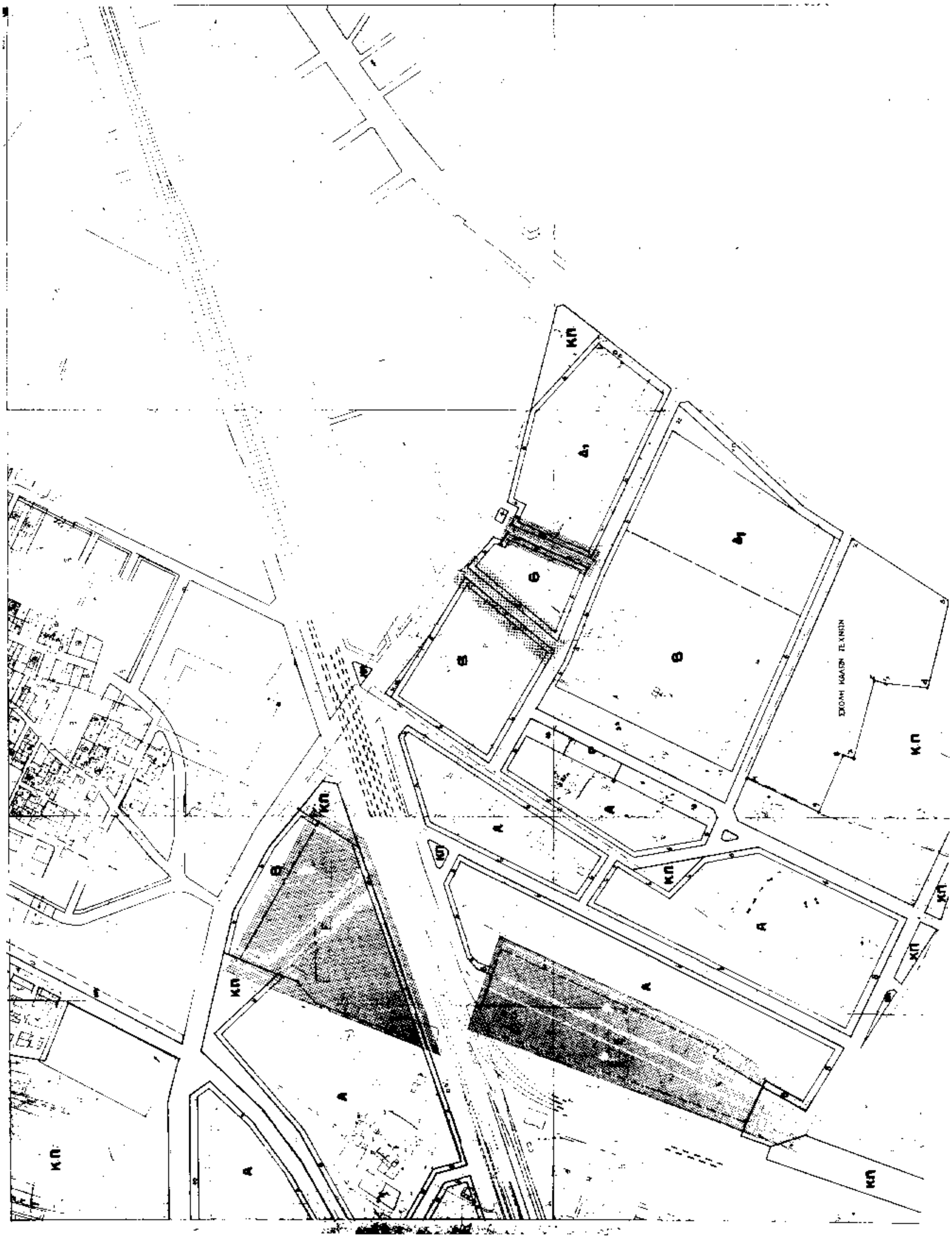

ΧΩΡΟΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ
ΧΩΡΟΣ ΣΤΡΑΤΟΔΙΚΕΙΟΥ
ΚΠ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

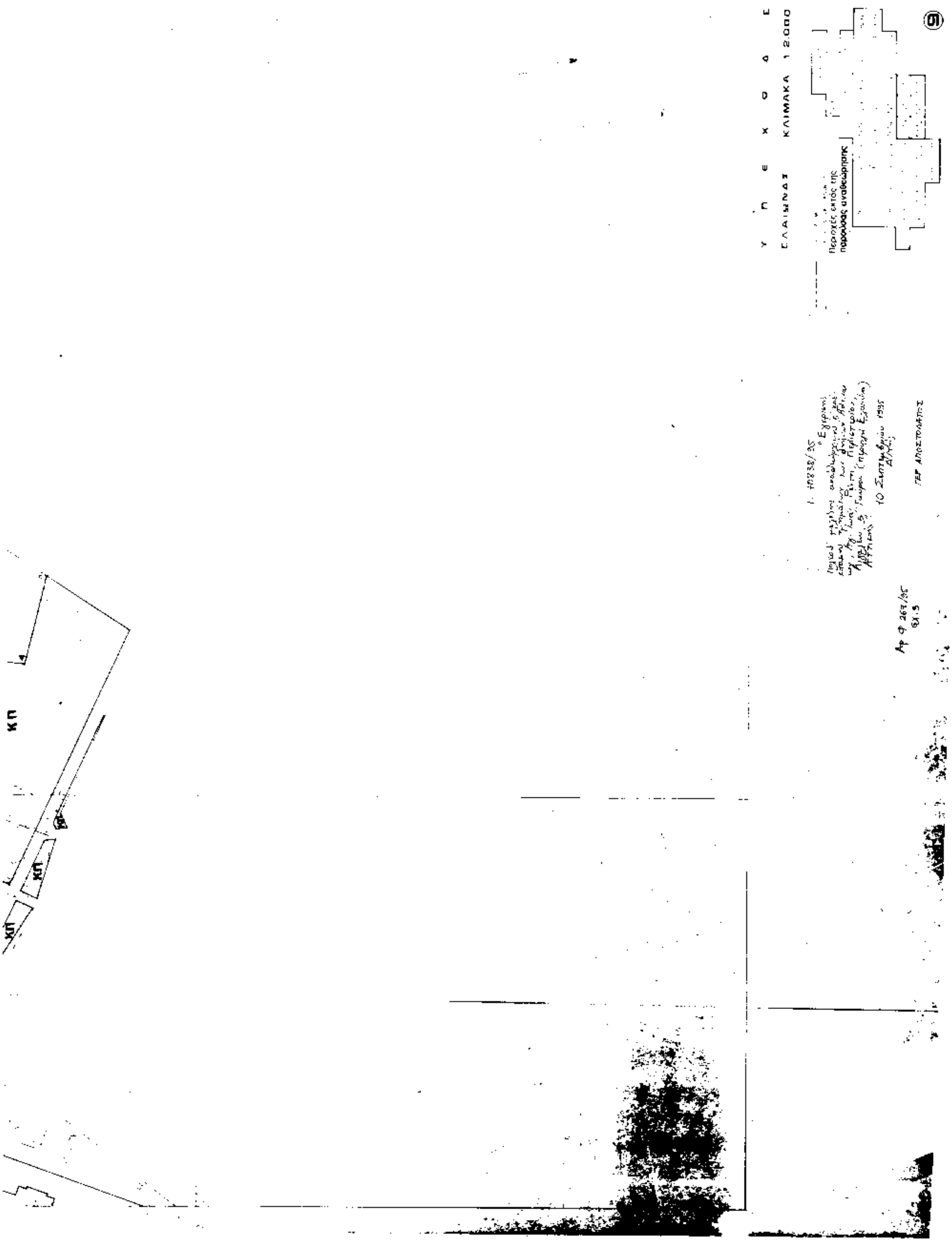

ΚΠ
Β
ΚΠ
Β
Β
ΚΠ
ΚΠ
ΚΠ
ΚΠ
Β
ΧΩΡΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ
ΚΠ
Β
Β
ΚΠ
Β


Υ Π Ε Χ Ω Δ Ε
ΕΛΑΙΩΝΑΣ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2.000
Περιοχές εκτός της παρούσας αναθεώρησης
Γ 70838/95
Αρ. Φ. 267/95
αχ. 9
7


ΚΠ
Α
Θ
Δ2
ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ


ΚΠ
Θ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2.000




Υ Π Ε Χ Ω Δ Ε
Περιοχές εκτός της
παρούσας αναθεώρησης
ΚΠ
ΚΠ
ΚΠ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Εκδίδει την ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ από το 1833

Διεύθυνση :	Καποδιστρίου 34	Οι Υπηρεσίες του **ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ**
Ταχ. Κώδικας :	104 32	
TELEX :	22.3211 YPET GR	λειτουργούν καθημερινά από **8.00'** έως **13.00'**
FAX :	5234312	

ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

* Πώληση ΦΕΚ όλων των Τευχών Σολωμού 51 τηλ.: 52.39.762
* ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ: Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.188
* Για φωτοαντίγραφα παλαιών τευχών στην οδό Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.141
* Τμήμα πληροφόρησης: Για τα δημοσιεύματα των ΦΕΚ Σολωμού 51 τηλ.: 52.25.713 – 52.49.547

* Οδηγίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.48.785

Πληροφορίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.25.761

* Αποστολή ΦΕΚ στην επαρχία με καταβολή της αξίας του δια μέσου Δημοσίου Ταμείου Για πληροφορίες: τηλ.: 52.48.320

Τιμές κατά τεύχος της ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ:

Κάθε τεύχος μέχρι 8 σελίδες δρχ. 100. Από 9 σελίδες μέχρι 16 δρχ. 150, από 17 έως 24 δρχ. 200

Από 25 σελίδες και πάνω η τιμή πώλησης κάθε φύλλου (8σέλιδου ή μέρους αυτού) αυξάνεται κατά 50 δρχ.

Μπορείτε να γίνετε συνδρομητής για όποιο τεύχος θέλετε. Θα σας αποστέλλεται με το Ταχυδρομείο.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ

Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 2531		Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 3512
Η ετήσια συνδρομή είναι:		Ποσοστό 5% υπέρ του Ταμείου Αλληλοβοηθείας του Προσωπικού (ΤΑΠΕΤ)
α) Για το Τεύχος Α'	Δρχ. 20.000	Δρχ. 1.000
β) » » » Β'	» 40.000	» 2.000
γ) » » » Γ'	» 10.000	» 500
δ) » » » Δ'	» 40.000	» 2.000
ε) » » » Αναπτυξιακών Πράξεων	» 25.000	» 1.250
στ) » » » Ν.Π.Δ.Δ.	» 10.000	» 500
ζ) » » » ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	» 5.000	» 250
η) » » » Δελτ. Εμπ.& Βιομ. Ιδ.	» 10.000	» 500
θ) » » » Αν. Ειδικού Δικαστηρίου	» 3.000	» 150
ι) » » » Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	» 210.000	» 10.500
ια) Για όλα τα Τεύχη εκτός ΤΑΕ-ΕΠΕ	» 110.000	» 5.500

Πληροφορίες: τηλ. 52.48.320

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ